

## Andelsboligforeningen Lyksborg

---

Ordinær generalforsamling  
torsdag den 28. oktober 2010 kl. 17.30

torsdag den 28. oktober 2010 kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Lyksborg i fælleslokalet, Svanevej 25, kld., 2400 København NV, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 3 %.
- 5) Indkomne forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen samt valg af formand.
- 7) Valg af administrator og revisor.
- 8) Ændringer eller tilføjelser til husorden og/eller pligtarbejdsordninger, jf. § 12, stk. 1 og 3 (Husorden, pligtarbejde).
- 9) Eventuelt.

Repræsenteret var 14 andelshavere, heraf 2 ved fuldmagt, ud af 24 mulige stemmeberettigede svarende til 58,33 %. Endvidere deltog administrator Daisy Møller og Torben Christensen fra Wind Administration.

Michael Bech Nielsen bød velkommen.

### 1. Valg af dirigent og referent

Torben Christensen fra Wind Administration blev enstemmigt valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at indkaldelsen er sket i overensstemmelse med vedtægtens § 24 stk. 2, nemlig inden den 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Indkaldelse skal i henhold til § 25 stk. 1 ske med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen er - i overensstemmelse med førnævnte vedtægtsmæssige formalia - indkaldt ved skrivelse af 12. oktober 2010, og med forventningen om, at indkaldelsen er kommet umiddelbart herefter.

Daisy Møller fra Wind Administration blev enstemmigt valgt til referent

### 2. Bestyrelsens beretning

Michael Bech Nielsen aflagde på bestyrelsens vegne beretningen, i hvilken forbindelse følgende blev nævnt:

Byggesagen var ved at være slut. Den havde optaget det meste af bestyrelsens tid det forgangne år. Budgettet for byggesagen var overholdt. Der henstod et par regninger som afventede betaling da bestyrelsen havde været for langsomme til optagelse af lån.

At der ikke var optaget lån betød nu at foreningen med fordel kunne omlægge eksisterende lån og samtidig forhøje dette med beløbet som skulle bruges til byggesagen.

Formanden havde ikke yderligere at tilføje og generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

### 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Daisy V. Møller gennemgik og kommenterede det sammen med indkaldelsen udsendte regnskab for 2009/10.

Efter få spørgsmål til regnskabet blev dette sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Efterfølgende blev andelskroneberegningen gennemgået med en andelskrone på kr. 38,34, bestyrelsen foreslog

dog en uændret andelskrone på kr. 35,00 hvilket blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Herefter var der fra generalforsamlingen spørgsmål til opgørelsen af andel nr. 17 som fremtræder 2 gange i regnskabet.

Daisy Møller svarede herpå og forklarede at administrator, revisor og andelshaver arbejdede på at finde ud af hvor meget andelshaver oprindeligt har betalt i indskud.

#### **4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Daisy V. Møller gennemgik budget for 2010/11. Bestyrelsen foreslog en stigning i boligafgiften på 3 % pr. 1. december 2010.

Budgettet blev efter enkelte spørgsmål fra generalforsamlingen sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

#### **5) Indkomne forslag.**

**a) Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at omlægge foreningens eksisterende realkredit lån til et nyt 30-årigt 4% realkreditlån og samtidig forhøje lånet med kr. 600.000,00 til brug for betaling af den igangværende byggesag.**

Der var enkelte spørgsmål til det nye låns hovedstol og besparelsen på lånet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

#### **b) Forslag om viasat kanaler hos comX – stillet af andelshaverne 14, 19 og 24.**

Der var ved opslag i ejendommen (vedlagt referatet) stillet forslag omkring udvidelse af tv pakken.

Man enedes efter nogen debat om at stemme om den pakke hvor comX kombineres med Viasat. Dette betyder, at de der har mellem- eller fuldpakke hos comX bliver berørte af ændringen og stiger med kr. 100,00 for deres tvpakke.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 11 stemmer for, ingen imod og 3 undlod at stemme.

#### **6) Valg til bestyrelsen samt valg af formand.**

Alle medlemmer af bestyrelsen var på valg.

Michael Bech Nielsen, Mai Eriksen og Niels Kyhn genopstillede, endvidere opstillede Kirsten Skov og Rune Haag Grahn op. Alle blev enstemmigt valgt – med Michael Bech Nielsen som formand for foreningen.

Morten Wandahl Jensen og Trine Dyrholm stillede op som suppleanter og blev enstemmigt valgt.

#### **7) Valg af administrator og revisor.**

Wind Administration og BDO stiller op igen. Wind Administration og BDO blev enstemmigt genvalgt.

#### **8) Ændringer eller tilføjelser til husorden og/eller pligtarbejdsordninger, jf. § 12, stk. 1 og 3 (Husorden, pligtarbejde).**

Der var ingen indkomne ændringer eller tilføjelser.

## 9) Eventuelt.

Mai Eriksen henstillede til, at alle var opmærksomme på ejendommen idet den jo var fælles eje. Det var dermed også alles ansvar at tjekke kælderen for vand eller taget for sne.

Så vær alle opmærksomme på at få lukket vinduer og døre på fællesarealer og lågerne ind til gården.

Vita Egstrup spurgte til hvad man kunne stille op med cykelhandlerens kælderrum hvor man i forbindelse med dræningen af ejendommen har været inde hos cykelhandleren hvor der var stort fugtproblem på væggene.

Torben Christensen oplyste, at foreningen havde ret til at få adgang til det lejede for at foranstalte udbedring. Såfremt lejer ikke medvirkede hertil så kunne lejer ophæves.

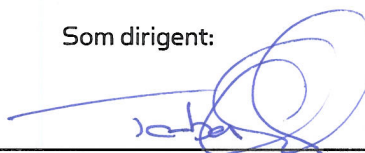
Den nyvalgte bestyrelse tog til efterretning at man her havde en arbejdsopgave i meget nær fremtid og bestyrelsen ville kontakte administrator ved spørgsmål.

Da der herefter ikke var flere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet kl. 18.50.

For bestyrelsen



Som dirigent:



Torben Christensen

Mebur Nauckhoff  
Mai Eriksen

Kirsten Skov

Direktøren

Århus lokal

## **Forslag vedrørende viasatkanaler hos Comx til behandling på generalforsamlingen den. 28. Oktober 2010, fra andel 14 (Trine), 19 (Mille) og 24 (Kirsten):**

Vi har et ønske om at få nogle flere tv-kanaler, og har derfor undersøgt hvad mulighederne for dette er.

**Comx kombineret med Viasat** → Comx har en aftale med Viasat, hvilket betyder at vi, fordi vi er kunder hos Comx, kan indgå i en særskilt distributionsaftale med Viasat. Dem der har "ultimativ pakken" eller "fri modul pakken" kan for 100 kr. ekstra om måneden se Viasats kanaler (TV3, TV3+, TV3 puls, Viasat Explorer, Viasat Nature, Viasat Crime og Viasat History). Hvis vi indgår denne aftale, er alle andelshavere med fri modul- og ultimativ-pakken dog forpligtet til at betale de 100 kr. om måneden. Det vil altså sige, at andelshavere med basispakken IKKE bliver berørt af den eventuelle aftale. Der ud over er vi, ved indgåelse af denne aftale, bundet i 2 år. Dette er vi bundet af selv om vi i fremtiden, eventuelt skifter Comx ud som udbydere. Man kan godt nedgradere sin pakke hos Comx, men er så stadig forpligtet til at betale de 100 kr. for viasats kanaler – dog uden at kunne modtage dem (i basispakken).

### Ud fra ovenstående foreslår vi:

At vi vælger at beholde Comx som vores tv-udbyder, og de andelshavere med fri modul og ultimativ-pakken betaler 100 kr. ekstra om måneden for viasatkanalerne. Dette vil ikke koste noget i oprettelsesgebyr og vil være omkostningsfrit for dem med basis-pakken. (forslag 1)

### **Regler hos comx, hvis man ikke ønsker viasats kanaler og dermed ønsker at nedgradere/opsige:**

#### **Opgradering**

Opgradering af et kabel-tv abonnement kan gennemføres på den førstkommende ledige teknikertid eller d. 1. i en måned.

#### **Nedgradering**

Ønske om nedgradering af kabel-tv abonnementer der modtages af ComX senest den sidste hverdag før den 10. i en måned, kan gennemføres den 1. i den førstkommende måned. Modtager ComX ønske om nedgradering af kabel-tv abonnement den 10. eller senere i en måned, kan nedgraderingen først blive foretaget pr. den næstkommende 1. (dvs. løbende måned + 1 måned). Der tillægges et gebyr for nedgradering af abonnementer.

#### **Opsigelse**

Kabel-tv abonnementer har en opsigelsesperiode på løbende måned + 1 måned og kræver skriftlig opsigelse til ComX. Alternativt kan der aftales en senere opsigelsesdato efter kundens eget ønske - dog skal opsigelsesvarsel på løbende måned + 1 måned som minimum være opfyldt.